Huis van de Stad

projectnummer

22RBG031-00

project

Huis van de Stad

plaats

Zutphen

opdrachtgever

Stichting Graafschap Bibliotheken

opsteller

Ron (H.E.) van den Berg

fase

haalbaarheids-fase

scenario 2: nieuwbouw

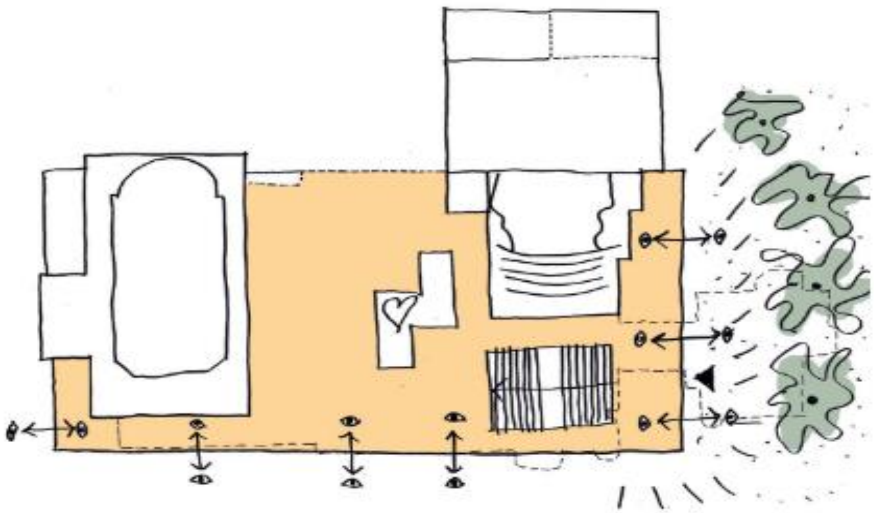
versie

14.03.2022.V1.0

datum

14-3-2022

c o n c e p t



BREMEN BOUWADVISEURS

ıntoor Heerlen
aanstaete
rallelweg 2B
11 ND Heerlen
stbus 528
00 AM Heerlen
5 571 39 39

ıntoor Rotterdam
esterstraat 56
16 DJ Rotterdam
0 750 35 85

Huis van de Stad

Samenvatting bouwkosten

project	**Huis van de Stad**	proj.nr.	**22RBG031-00**
fase	**haalbaarheids-fase scenario 2: nieuwbouw**	versie	**14.03.2022.V1.0**
plaats	**Zutphen**	datum	**14-3-2022**
opsteller	**Ron (H.E.) van den Berg**		
opdrachtgever	**Stichting Graafschap Bibliotheken**		

samenvatting

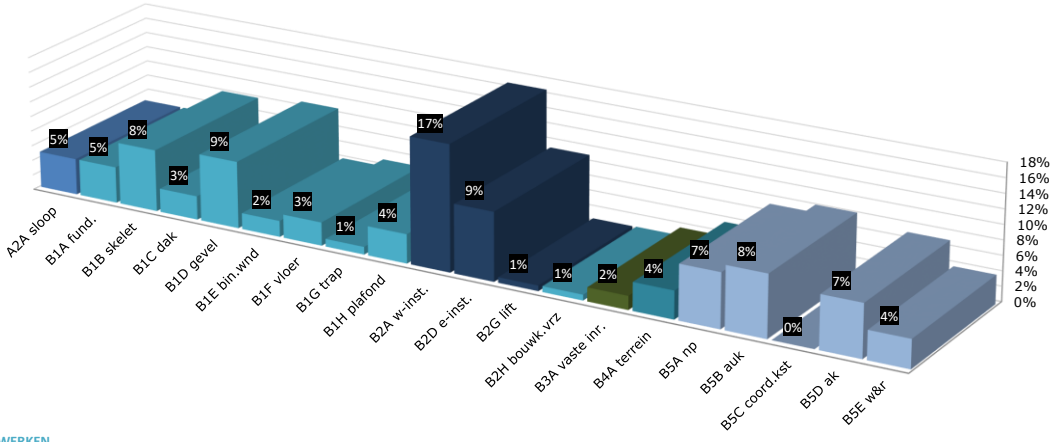
In opdracht van Stichting Graafschap Bibliotheken heeft Bremen Bouwadviseurs deze kostenraming opgesteld.
De kostenraming is tot stand gekomen aan de hand van de bij de uitgangspunten vermelde stukken en eventueel billateraal overleg met betrokkenen bij dit project.
Bij een raming in deze fase (haalbaarheid) is het gebruikelijk om een percentage nadere planuitwerking op te nemen van 10%;
Onderdeel van deze kostenraming zijn eveneens de marktconforme staartkosten. Op dit moment hanteren wij hiervoor de opgenomen percentage's.
De kostenraming heeft daarnaast prijspeil 01-3-2022 en is marktconform. Marktwerking en onvoorzien is geen onderdeel van de kostenraming.
De kostenraming is opgesteld voor het traditioneel aanbesteden in een perceel dus inclusief sloop/demontage en installaties

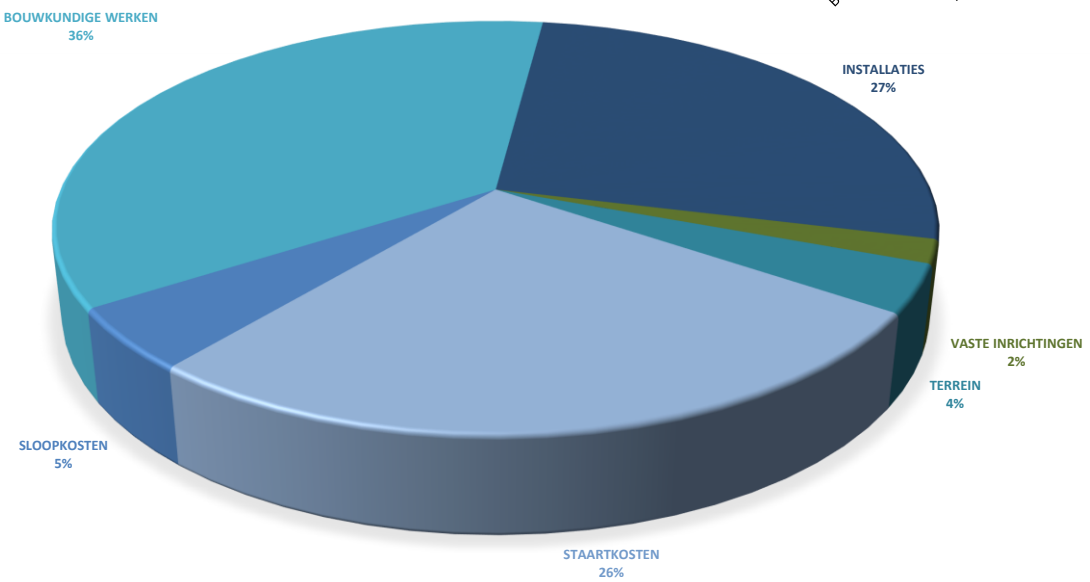
perceel	bvo		€/m².bvo		totaal	perc.	perc. totaal
Sloopwerk	4.150	m².bvo	157,57	/m².bvo	€ 653.900	4,83%	3,46%
Bouwkundig / constructief	4.150	m².bvo	1.153,87	/m².bvo	€ 4.788.560	35,35%	25,33%
Installatie technisch	4.150	m².bvo	899,10	/m².bvo	€ 3.731.250	27,54%	19,74%
Vaste inrichtingen	4.150	m².bvo	60,24	/m².bvo	€ 250.000	1,85%	1,32%
Terrein	4.150	m².bvo	122,89	/m².bvo	€ 510.000	3,76%	2,70%
Staartkosten	4.150	m².bvo	870,88	/m².bvo	€ 3.614.169	26,68%	19,12%
Totaal bouwkosten	**4.150**	**m².bvo**	**3.265**	**/m².bvo**	**€ 13.547.880**	**100,00%**	**71,66%**

aanvullende kosten	bvo		€/m².bvo		totaal	perc.	perc. totaal
grondkosten / aankoopkosten	4.150	m².bvo	-	/m².bvo	€ -	0,00%	0,00%
honoraria	4.150	m².bvo	513,01	/m².bvo	€ 2.129.000	39,74%	11,26%
prijsstijgingen	4.150	m².bvo	296,80	/m².bvo	€ 1.231.711	22,99%	6,52%
vergunningen	4.150	m².bvo	59,81	/m².bvo	€ 248.198	4,63%	1,31%
aansluitkosten	4.150	m².bvo	-	/m².bvo	€ -	0,00%	0,00%
kosten voor / tijdens de bouw	4.150	m².bvo	7,23	/m².bvo	€ 30.000	0,56%	0,16%
onvoorzien	4.150	m².bvo	414,14	/m².bvo	€ 1.718.679	32,08%	9,09%
Totaal aanvullende kosten	**4.150**	**m².bvo**	**1.291**	**/m².bvo**	**€ 5.357.588**	**100,00%**	**28,34%**

Totaal stichtingskosten excl. btw	**4.150**	**m².bvo**	**4.556**	**/m².bvo**	**€ 18.905.468**		
BTW 21%	4.150	m².bvo	957	/m².bvo	€ 3.970.148		
Totaal stichtingskosten incl. btw	**4.150**	**m².bvo**	**5.512**	**/m².bvo**	**€ 22.875.616**		

Samenvatting bouwkosten op elementenclusters





Huis van de Stad

Scenario 1: Nieuwbouw

project	**Huis van de Stad**	proj.nr.	**22RBG031-00**
onderdeel	**Stichtingskosten**	versie	**14.03.2022.V1.0**
fase	**haalbaarheids-fase**	datum	**14-3-2022**
plaatst	**Zutphen**	m² BVO	**4150**
opsteller	**Ron (H.E.) van den Berg**		

Algemene gegevens

Peildatum stichtingskosten	**1 maart 2022**	Indexering per jaar	**3%**
Start bouw	**1 maart 2024**	Rekenrente	**nvt**
Oplevering	**30 april 2025**	Financieringskosten ja/nee	**nee**
Prijspeil bouwkosten	**1 maart 2022**	Bouwtijd (mnd)	**14,00**

Bouw- en installatiekosten

bouw- en installatiekosten cf. raming	hoev.hd.	eenh.	€/hoevhd.	bouwkosten
Sloopkosten	4.150	m²	€ 158	€ 653.900
Bouwkundige kosten	4.150	m²	€ 1.154	€ 4.788.560
Installatie kosten	4.150	m²	€ 899	€ 3.731.250
Inrichting	4.150	m²	€ 60	€ 250.000
Terreinkosten	4.150	m²	€ 123	€ 510.000
Opslagen	4.150	m²	€ 871	€ 3.614.169
totaal bouw- en installatiekosten cf. raming	**4.150**	**m²**	**€ 3.265**	**€ 13.547.879**

aanvullende kosten	hoev.hd.	eenh.	€/hoevhd.	bouwkosten
grondkosten / aankoopkosten	4.150	m²	€ -	€ -
honoraria	4.150	m²	€ 513	€ 2.129.000
prijsstijgingen	4.150	m²	€ 297	€ 1.231.711
vergunningen	4.150	m²	€ 60	€ 248.198
aansluitkosten	4.150	m²	€ -	€ -
kosten voor / tijdens bouw	4.150	m²	€ 7	€ 30.000
onvoorzien	4.150	m²	€ 414	€ 1.718.679
totaal aanvullende kosten	**4.150**	**m²**	**€ 1.291**	**€ 5.357.588**
totaal bouwkosten en aanvullende kosten excl. btw	**4.150**	**m²**	**€ 4.556**	**€ 18.905.468**
btw 21%	4.150	m²	€ 957	€ 3.970.148
totaal stichtingskosten incl. btw	**4.150**	**m²**	**€ 5.512**	**€ 22.875.616**

Overige gegevens / informatie

Verwervingskosten (excl. btw)	PM	
Sloopkosten	*in raming*	
Boekwaarde huidige opstallen	*in businesscase*	elders
Bouwterrein bouwrijp	incl.	
Milieuonderzoek	excl.	
Historisch onderzoek	excl.	
Kosten bodemsanering	excl.	

Legeskosten	**€**	**248.198**	
Leges (gem. %)		1,83%	
Aansluitkosten	**€**	**-**	aanname huidige aansluiting voldoende
Kosten voor/tijdens bouw	**€**	**-**	
Kosten verkoop/verhuur		**0,00%**	

Honorarium tabel

Architect cf. SR	**6**
Toeslag ivm renovatie	25%
Korting	
Constructie	**C**
Installatieadviseur	**B**

Huis van de Stad

Scenario 1: Nieuwbouw

Project	**Huis van de Stad**		
Projectnummer	**22RBG031-00**	Opgesteld door	**Ron (H.E.) van den Berg**
Opdrachtgever	**Stichting Graafschap Bibliotheken**	BVO m²	**4.150**
onderdeel	**Stichtingskosten**	Start bouw	**1 maart 2024**
fase	**haalbaarheids-fase**	Bouwtijd (mnd)	**14,00**
Versie	**14.03.2022.V1.0**	Rekenrente	**nvt**
Datum	**14-3-2022**	indexering per jaar	**3,0%**
Prijspeil	**1 maart 2022**	Oplevering	**30 april 2025**

	omschrijving	aant.	eenh.	prijs/eenh.	totaal €	perc.	opmerkingen
A	**Grondkosten/aankoopkosten**						
	Verwervingskosten (excl. btw)	-	PM	-	-		exclusief
	Sloopkosten	-	eld	-	-		onder bouwkosten
	Boekwaarde huidige opstallen	-	nvt	-	-		elders voorzien ?
	Overdrachtsbelasting	-	nvt	-	-		niet van toepassing
	Notariskosten	-	excl.	-	-		exclusief
	Bouwterrein bouwrijp	-	excl.	-	-		exclusief
	Milieuonderzoek	-	excl.	-	-		exclusief
	Historisch onderzoek	-	excl.	-	-		exclusief
	Kosten bodemsanering	-	excl.	-	-		exclusief
A	**Totaal grondkosten**			**-**	**-**	**0,00%**	
B	**Bouw- en installatiekosten & terreinkosten**						
	Sloopkosten	4.150,00	m²	157,57	653.900		
	Bouwkundige kosten	4.150,00	m²	1.153,87	4.788.560		
	Installatie kosten	4.150,00	m²	899,10	3.731.250		
	Inrichting	4.150,00	m²	60,24	250.000		
	Terreinkosten	4.150,00	m²	122,89	510.000		
	Opslagen	4.150,00	m²	870,88	3.614.169		
B	**Totaal bouwkosten**			**3.265**	**13.547.879**	**71,66%**	
C	**Honoraria (conform RVOI)**						
	Architect	1,00	pst	1.100.000,00	1.100.000		
	Bouwkostenmanagement	1,00	pst	47.000,00	47.000		
	Bouwkundig bestek	1,00	pst	30.000,00	30.000		
	Directievoering	1,00	pst	-	-		esthetisch zie architect
	Constructeur	1,00	pst	150.000,00	150.000		
	Sonderingen incl. fundatieadvies	1,00	incl.	10.000,00	10.000		
	Installatiemanagement/ontwerpend installateur	1,00	pst	225.000,00	225.000		
	Bouwfysica/acoustiek adviseur	1,00	pst	75.000,00	75.000		
	Toezicht	1,00	pst	104.000,00	104.000		gem. 24 uur per week
	Overige adviseurs	1,00	pst	200.000,00	200.000		
	Projectmanagement	1,00	pst	188.000,00	188.000		gem. 24 uur per week
C	**Totaal honoraria**			**513**	**2.129.000**	**11,26%**	
D	**Prijsstijgingen**						
	Prijsstijging bouwkosten: prijspeil tot start bouw	6,25	%	13.547.879,31	846.742		
	Afkoop prijsstijgingen bouwkosten tijdens de bouw	1,75	%	14.394.621,77	251.906		
	Afkoop prijsstijgingen honoraria	6,25	%	2.129.000,00	133.063		
D	**Totaal prijsstijgingen**			**297**	**1.231.711**	**6,52%**	
E	**Vergunningen**						
	Legeskosten	1,00	pst	248.198,49	248.198		
	Art. 19 / R.O. wijzigingen	-	pst	-	-		exclusief
	Hinderwet/gebruikersvergunning	-	pst	-	-		n.v.t.
E	**Totaal vergunningen**			**60**	**248.198**	**1,31%**	
F	**Aansluitkosten**						
	Aansluitkosten gas, water, electra, telefoon en CAI	1,00	pst	-	-		
	Doormelden naar bewakingsdienst/brandweer	-	nvt	-	-		
	Trafo ruimte bouwkundig	-	nvt	-	-		
F	**Totaal aansluitkosten**			**-**	**-**	**0,00%**	
G	**Kosten voor / tijdens bouw**						
	Traditionele gebruiken [festiviteiten, ed]	-	excl.	-	-		
	Kunst	-	excl.	-	-		
	Marktonderzoek	-	excl.	-	-		
	Haalbaarheidsonderzoek	1,00	pst	30.000,00	30.000		aanname
	Totaal kosten voor / tijdens bouw		pst	-	-		
G	**Totaal kosten voor / tijdens bouw**			**7**	**30.000**	**0,16%**	

Huis van de Stad

Scenario 1: Nieuwbouw

Project	**Huis van de Stad**		
Projectnummer	**22RBG031-00**	Opgesteld door	**Ron (H.E.) van den Berg**
Opdrachtgever	**Stichting Graafschap Bibliotheken**	BVO m²	**4.150**
onderdeel	**Stichtingskosten**	Start bouw	**1 maart 2024**
fase	**haalbaarheids-fase**	Bouwtijd (mnd)	**14,00**
Versie	**14.03.2022.V1.0**	Rekenrente	**nvt**
Datum	**14-3-2022**	indexering per jaar	**3,0%**
Prijspeil	**1 maart 2022**	Oplevering	**30 april 2025**

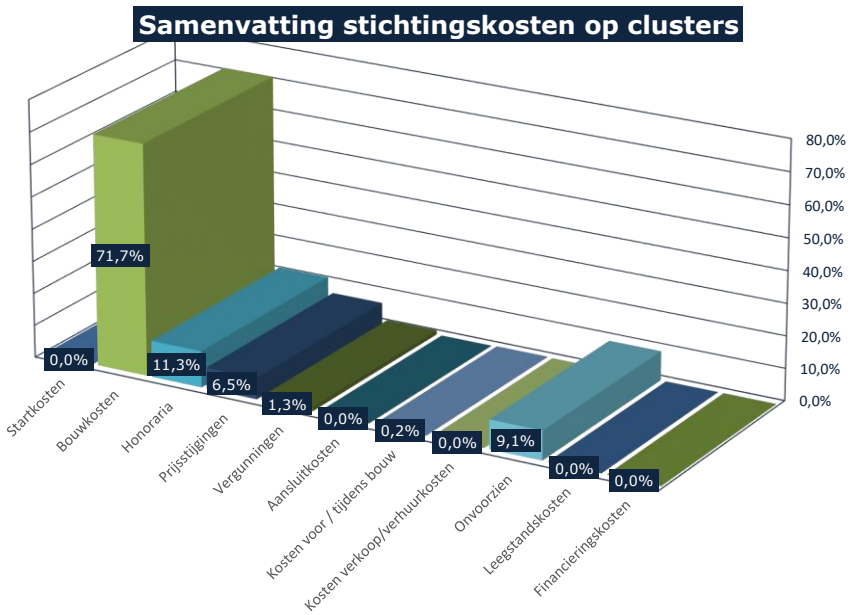
	omschrijving	aant.	eenh.	prijs/eenh.	totaal €	perc.	opmerkingen
H	**Verkoop/verhuurkosten**		**nvt**				
	Opstellen contracten	-	excl.	-	-		
	Reklamekosten	-	excl.	-	-		
	Huurderswensen	-	excl.	-	-		
	Totaal kosten verkoop/verhuurkosten	-	excl.	-	-		exclusief
H	**Totaal verkoop / verhuurkosten**			**-**	**-**	**0,00%**	
I	**Onvoorzien**						
	Onvoorzien honoraria	10,00	%	2.129.000,00	212.900		
	Onvoorzien bouw	10,00	%	13.547.879,31	1.354.788		
	Onvoorzien overig excl. aankoop grond	10,00	%	1.509.909,33	150.991		
I	**Totaal onvoorzien**			**414**	**1.718.679**	**9,09%**	
J	**Kosten leegstand**						
	Leegstandsrisico	-	nvt	-	-		
J	**Totaal kosten leegstand**			**-**	**-**	**0,00%**	
K	**Financieringskosten**						
	Renteverlies	-	excl.	-	-		
	Renteverlies bouwkosten 50%	-	excl.	-	-		
	Renteverlies prijsstijgingen 50%	-	excl.	-	-		
	Renteverlies honoraria 50%	-	excl.	-	-		
	Renteverlies bijkomende kosten 50%	-	excl.	-	-		
	Afsluitprovisie	-	excl.	-	-		
K	**Totaal financieringskosten**			**-**	**-**	**0,00%**	

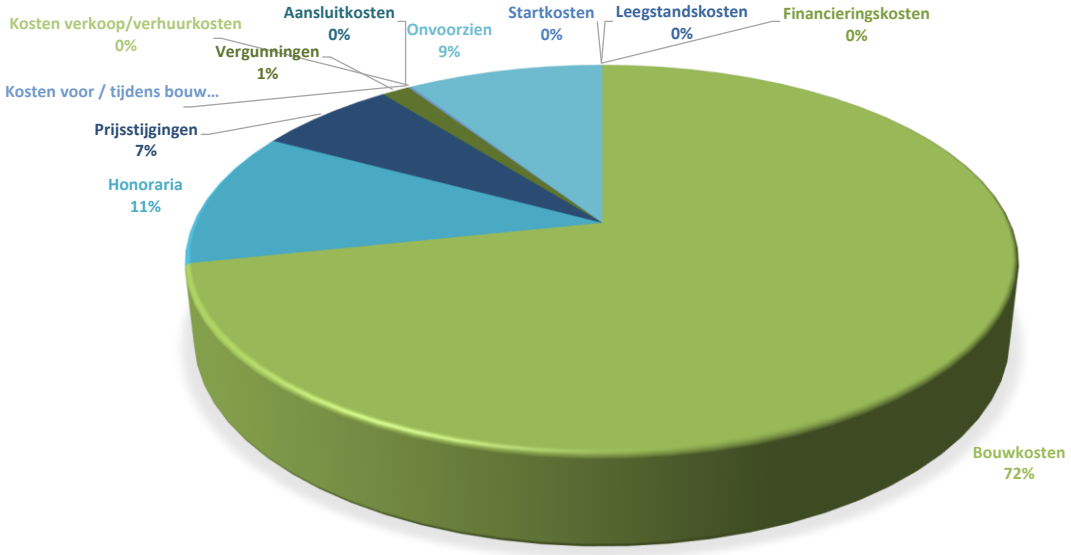
	Recapitulatie		% bouwkst.		€/m² bvo	totaal	% sticht.kst	
A	**Startkosten**		**0,0%**	**€**	**-**	**-**	**0,0%**	
B	**Bouwkosten**		**100,0%**	**€**	**3.264,55**	**13.547.879**	**71,7%**	
	Sloopkosten					653.900		
	Bouwkundige kosten					4.788.560		
	Installatie kosten					3.731.250		
	Inrichting					250.000		
	Terreinkosten					510.000		
	Opslagen					3.614.169		
C	**Honoraria**		**15,7%**	**€**	**513,01**	**2.129.000**	**11,3%**	
D	**Prijsstijgingen**		**9,1%**	**€**	**296,80**	**1.231.711**	**6,5%**	
E	**Vergunningen**		**1,8%**	**€**	**59,81**	**248.198**	**1,3%**	
F	**Aansluitkosten**		**0,0%**	**€**	**-**	**-**	**0,0%**	
G	**Kosten voor / tijdens bouw**		**0,2%**	**€**	**7,23**	**30.000**	**0,2%**	
H	**Kosten verkoop/verhuurkosten**		**0,0%**	**€**	**-**	**-**	**0,0%**	
I	**Onvoorzien**		**12,7%**	**€**	**414,14**	**1.718.679**	**9,1%**	
J	**Leegstandskosten**		**0,0%**	**€**	**-**	**-**	**0,0%**	
K	**Financieringskosten**		**0,0%**	**€**	**-**	**-**	**0,0%**	
	Totaal stichtingskosten		**139,55%**		**4.556**	**18.905.468**	**100,00%**	
	BTW					**3.970.148**		
	Totaal stichtingskosten (incl. 9% en 21% BTW)				**5.512**	**22.875.616**		

Huis van de Stad

Samenvatting stichtingskosten

project	**Huis van de Stad**	proj.nr.	**22RBG031-00**
fase	**haalbaarheids-fase**	versie	**14.03.2022.V1.0**
plaats	**Zutphen**	datum	**14-3-2022**
opsteller	**Ron (H.E.) van den Berg**		





Huis van de Stad

Scenario 1: Nieuwbouw

project	**Huis van de Stad**	proj.nr.	**22RBG031-00**
betreft	**elementen raming scenario 1 Renovatie**	versie	**14.03.2022.V1.0**
fase	**haalbaarheids-fase**	datum	**14-3-2022**
plaats	**Zutphen**	m² BVO	**4.150**
opsteller	**Ron (H.E.) van den Berg**	gem. uurloon	**48,00**

bouwkosten in EUR elementen raming								
code	elementgroepen	hoeveel-heid	een-heid	kosten / m² bvo	kosten / m³ bgi	perc.	totaal-kosten
A	**GRONDKOSTEN**						
A2A	sloopwerk (bouwkundig werk)	4.150,00	m² bvo	1.089,83	31,50	5%	653.900
B1	**BOUWKUNDIGE WERKEN**						
B1A	fundering	4.150,00	m² bvo	1.090,00	31,51	5%	654.000
B1B	skelet	4.150,00	m² bvo	1.863,54	53,86	8%	1.118.125
B1C	dakafbouw/dakafwerking	4.150,00	m² bvo	713,37	20,62	3%	428.020
B1D	gevelafbouw/gevelafwerking	4.150,00	m² bvo	2.016,50	58,28	9%	1.209.900
B1E	binnenwandafbouw/binnenwandafwerking	4.150,00	m² bvo	483,75	13,98	2%	290.250
B1F	vloerafbouw/vloerafwerking	4.150,00	m² bvo	702,33	20,30	3%	421.400
B1G	trappen en hellingbanen	4.150,00	m² bvo	231,25	6,68	1%	138.750
B1H	plafonds binnen/buiten	4.150,00	m² bvo	880,19	25,44	4%	528.115
B2	**INSTALLATIES**						
B2A	werktuigbouwkundige installaties	4.150,00	m² bvo	3.804,17	109,95	17%	2.282.500
B2D	elektrotechnische installaties	4.150,00	m² bvo	2.075,00	59,98	9%	1.245.000
B2G	transportinstallaties	4.150,00	m² bvo	166,67	4,82	1%	100.000
B2H	voorzieningen	4.150,00	m² bvo	172,92	5,00	1%	103.750
B3	**VASTE INRICHTINGEN**						
B3A	vaste inrichtingen	4.150,00	m² bvo	416,67	12,04	2%	250.000
B4	**TERREIN**						
B4A	terrein	4.150,00	m² bvo	850,00	24,57	4%	510.000
B5	**STAARTKOSTEN**						
B5A	nader te detailleren	4.150,00	m² bvo	1.655,62	47,85	7%	993.371
B5B	algemene uitvoeringskosten	4.150,00	m² bvo	1.891,30	54,67	8%	1.134.777
B5C	coordinatie kosten	4.150,00	m² bvo	-	-	0%	-
B5D	algemene bedrijfskosten	4.150,00	m² bvo	1.608,25	46,48	7%	964.949
B5E	winst en risico	4.150,00	m² bvo	868,45	25,10	4%	521.072
B5D	prijsstijgingen	4.150,00	m² bvo	-	-		-
C	**INRICHTINGSKOSTEN**						
	stelposten	4.150,00	m² bvo		-	0%	-
D	**BIJKOMENDE KOSTEN**						
	niet opgenomen						
totaal Huis van de Stad elementen raming excl. BTW				**3.264,55**	**652,64**	***100%***	**13.547.879**

Huis van de Stad

Scenario 1: Nieuwbouw

project	**Huis van de Stad**	proj.nr.	**22RBG031-00**
onderdeel	**Elementenraming Renovatie**	versie	**14.03.2022.V1.0**
fase	**haalbaarheids-fase**	datum	**14-3-2022**
plaats	**Zutphen**	m² BVO	**4.150**
opsteller	**Ron (H.E.) van den Berg**	uurloon	**48,00**

Uitgangspunten

- peildatum **1-mrt-2022**
- opdrachtgever **Stichting Graafschap Bibliotheken**
- architect **Mecanoo architekten**

uitgangspunten

Bruto vloeroppervlak bestaand	5.539	m².bvo		*excl. buitensocieteit en zaal*
Bruto vloeroppervlak nieuw	4.150	m².bvo		*excl. buitensocieteit en zaal*
Bruto gebouwinhoud	20.759	m³.bi	3,7	gem. hoogte
Bruto dakoppervlak	2.000	m²	36%	t.o.v. bvo
Dak opening	18	m²	1%	t.o.v. dakoppervlak
Fundatieoppervlak	1.800	m²	32%	t.o.v. bvo
Bruto geveloppervlak	1.820	m²	33%	t.o.v. bvo
Gevelopeningen	1.638	m²	90%	t.o.v. gevelopp.
Netto vloeroppervlak	4.708	m²	85%	t.o.v. bvo

Code	Omschrijving	hoev.hd	eenh.	€/eenh. netto	€/m².bvo	subtotaal	totaal
A	**GROND**				**€ *157,57***		**€ 653.900**
A2A	**sloopwerk (bouwkundig werk) strippen etc**	**4.150**	**m².bvo**		**€ *157,57***	**€ 653.900**	
	- sloopwerk bestaand volume	*5.539*	*m².bvo*	*100,00*	€ *133,47*	€ *553.900*	
	- tijdelijke voorzieningen tbv zaal en buitensocieteit	*1*	*pst*	*100.000,00*	€ *24,10*	€ *100.000*	
	.						
B1	**BOUWKUNDIGE WERKEN**				**€ *1.153,87***		**€ 4.788.560**
B1A	**fundering**	**4.150**	**m².bvo**		**€ *157,59***	**€ 654.000**	
	- bouwrijp maken	*1.800*	*m²*	*10,00*	€ *4,34*	€ *18.000*	
	- grondwerk tbv nieuwbouw	*1.800*	*m²*	*70,00*	€ *30,36*	€ *126.000*	
	- fundatie tbv uitbreiding	*1.800*	*m²*	*150,00*	€ *65,06*	€ *270.000*	
	- vloer op grondslag incl. isolatie	*1.800*	*m²*	*125,00*	€ *54,22*	€ *225.000*	
	- nieuwe liftput incl. fundatie	*1*	*st*	*15.000,00*	€ *3,61*	€ *15.000*	
	.						
B1B	**skelet**	**4.150**	**m².bvo**		**€ *269,43***	**€ 1.118.125**	
	- maatvoering nieuwbouw	*4.150*	*m²*	*2,50*	€ *2,50*	€ *10.375*	
	- betonvloer eerste en tweede verdieping	*2.350*	*m²*	*125,00*	€ *70,78*	€ *293.750*	
	- betonnen dakvloer eerste verdieping	*632*	*m²*	*125,00*	€ *19,04*	€ *79.000*	
	- betonnen dakvloer tweede verdieping	*900*	*m²*	*125,00*	€ *27,11*	€ *112.500*	
	- hoofddraagconstructie nieuwbouw	*4.150*	*m²*	*150,00*	€ *150,00*	€ *622.500*	
	.						
B1C	**daken**	**4.150**	**m².bvo**		**€ *103,14***	**€ 428.020**	
	- dakafwerking incl. isolatie	*1.982*	*m²*	*110,00*	€ *52,53*	€ *218.020*	
	- groendak dmv mossedum	*1.100*	*m²*	*55,00*	€ *14,58*	€ *60.500*	
	- toeslag terras	*250*	*m²*	*250,00*	€ *15,06*	€ *62.500*	
	- borstwering (constructie en binnenzijde)	*150*	*m¹*	*400,00*	€ *14,46*	€ *60.000*	
	- daklichten (2st.)	*18*	*m²*	*1.500,00*	€ *6,51*	€ *27.000*	
	.						
B1D	**gevel**	**4.150**	**m².bvo**		**€ *291,54***	**€ 1.209.900**	
	- steigerwerk gevel	*2.100*	*m²*	*35,00*	€ *17,71*	€ *73.500*	
	- nieuw binnenspouwblad incl. buitenspouwblad	*200*	*m²*	*350,00*	€ *16,87*	€ *70.000*	
	- aluminium vliesgevel incl. beglazing	*1.638*	*m²*	*550,00*	€ *217,08*	€ *900.900*	
	- tourniquette	*2*	*st*	*60.000,00*	€ *28,92*	€ *120.000*	
	- verbijzondering gevel	*1.820*	*m²*	*25,00*	€ *10,96*	€ *45.500*	
	.						
B1E	**binnenwanden**	**4.150**	**m².bvo**		**€ *69,94***	**€ 290.250**	
	- binnenwanden nieuw dicht	*350*	*m²*	*80,00*	€ *6,75*	€ *28.000*	
	- binnenwanden nieuw transparant 40%	*140*	*m²*	*350,00*	€ *11,81*	€ *49.000*	
	- binnenwandopeningen nieuw enkel	*30*	*st*	*750,00*	€ *5,42*	€ *22.500*	
	- binnenwandopeningen nieuw dubbel	*6*	*st*	*750,00*	€ *1,08*	€ *4.500*	
	- binnenwandopeningen sanitair	*30*	*st*	*550,00*	€ *3,98*	€ *16.500*	
	- binnenwandafwerking	*2.000*	*m²*	*33,00*	€ *15,90*	€ *66.000*	
	- verbijzondering binnenwanden/detaillering	*4.150*	*m²*	*25,00*	€ *25,00*	€ *103.750*	
	.						
B1F	**vloeren**	**4.150**	**m².bvo**		**€ *101,54***	**€ 421.400**	
	- vloerafwerking representatief	*1.546*	*m²*	*150,00*	€ *55,88*	€ *231.900*	
	- vloerafwerking kleine zaal	*304*	*m²*	*90,00*	€ *6,59*	€ *27.360*	
	- vloerafwerking atelier	*75*	*m²*	*80,00*	€ *1,45*	€ *6.000*	
	- vloerafwerking danszaal en studio's	*641*	*m²*	*125,00*	€ *19,31*	€ *80.125*	
	- vloerafwerking vergaderen en kantoren	*342*	*m²*	*55,00*	€ *4,53*	€ *18.810*	
	- vloerafwerking bibliotheek	*415*	*m²*	*45,00*	€ *4,50*	€ *18.675*	
	- vloerafwerking keuken	*150*	*m²*	*100,00*	€ *3,61*	€ *15.000*	
	- vloerafwerking ondersteunende ruimten	*361*	*m²*	*40,00*	€ *3,48*	€ *14.440*	
	- vloerafwerking toilet	*101*	*m²*	*90,00*	€ *2,19*	€ *9.090*	
	.						
B1G	**trappen en hellingen**	**4.150**	**m².bvo**		**€ *33,43***	**€ 138.750**	
	- tribune kleine zaal excl. stoelen	*1*	*st*	*50.000,00*	€ *12,05*	€ *50.000*	
	- trap foyer tpv theaterzaal incl. bordes en balustrade	*1*	*st*	*45.000,00*	€ *10,84*	€ *45.000*	
	- balustrade vide's	*100*	*m*	*400,00*	€ *9,64*	€ *40.000*	
	- toeslag werk- leesblad balustrade	*15*	*m*	*250,00*	€ *0,90*	€ *3.750*	
	.						

Huis van de Stad

Scenario 1: Nieuwbouw

project	**Huis van de Stad**	proj.nr.	**22RBG031-00**
onderdeel	**Elementenraming Renovatie**	versie	**14.03.2022.V1.0**
fase	**haalbaarheids-fase**	datum	**14-3-2022**
plaats	**Zutphen**	m² BVO	**4.150**
opsteller	**Ron (H.E.) van den Berg**	uurloon	**48,00**

Uitgangspunten

- peildatum **1-mrt-2022**
- opdrachtgever **Stichting Graafschap Bibliotheken**
- architect **Mecanoo architekten**

uitgangspunten

Bruto vloeroppervlak bestaand	5.539	m².bvo		*excl. buitensocieteit en zaal*
Bruto vloeroppervlak nieuw	4.150	m².bvo		*excl. buitensocieteit en zaal*
Bruto gebouwinhoud	20.759	m³.bi	3,7	gem. hoogte
Bruto dakoppervlak	2.000	m²	36%	t.o.v. bvo
Dak opening	18	m²	1%	t.o.v. dakoppervlak
Fundatieoppervlak	1.800	m²	32%	t.o.v. bvo
Bruto geveloppervlak	1.820	m²	33%	t.o.v. bvo
Gevelopeningen	1.638	m²	90%	t.o.v. gevelopp.
Netto vloeroppervlak	4.708	m²	85%	t.o.v. bvo

Code	Omschrijving	hoev.hd	eenh.	€/eenh. netto	€/m².bvo	subtotaal	totaal
B1H	**plafonds**	**4.150**	**m².bvo**		**€ *127,26***	**€ 528.115**	
	- plafond representatief	*1.546*	*m²*	*100,00*	€ *37,25*	€ *154.600*	
	- plafond kleine zaal	*304*	*m²*	*100,00*	€ *7,33*	€ *30.400*	
	- plafond atelier	*75*	*m²*	*45,00*	€ *0,81*	€ *3.375*	
	- plafond danszaal en studio's	*641*	*m²*	*100,00*	€ *15,45*	€ *64.100*	
	- plafond vergaderen en kantoren	*342*	*m²*	*45,00*	€ *3,71*	€ *15.390*	
	- plafond bibliotheek	*415*	*m²*	*80,00*	€ *8,00*	€ *33.200*	
	- plafond keuken	*150*	*m²*	*60,00*	€ *2,17*	€ *9.000*	
	- plafond ondersteunende ruimten	*361*	*m²*	*45,00*	€ *3,91*	€ *16.245*	
	- plafond toiletten	*101*	*m²*	*55,00*	€ *1,34*	€ *5.555*	
	- toeslag akoestische voorzieningen	*1.435*	*m²*	*50,00*	€ *17,29*	€ *71.750*	
	- plafopnd overstek exterieur	*415*	*m²*	*300,00*	€ *30,00*	€ *124.500*	
	.						
B2	**INSTALLATIES**				**€ *899,10***		**€ 3.731.250**
B2A	**w-installaties**	**4.150**	**m².bvo**		**€ *550,00***	**€ 2.282.500**	
	- w-installaties	*4.150*	*m².bvo*	*550,00*	€ *550,00*	€ *2.282.500*	
	.						
B2D	**e-installaties**	**4.150**	**m².bvo**		**€ *300,00***	**€ 1.245.000**	
	- e-installaties	*4.150*	*m².bvo*	*300,00*	€ *300,00*	€ *1.245.000*	
	.						
B2G	**transport**	**4.150**	**m².bvo**		**€ *24,10***	**€ 100.000**	
	- personenlift 3 stp.	*2*	*st*	*50.000,00*	€ *24,10*	€ *100.000*	
	.						
B2H	**voorzieningen**	**4.150**	**m².bvo**		**€ *25,00***	**€ 103.750**	
	- bouwkundige voorzieningen tbv installaties	*4.150*	*m².bvo*	*25,00*	€ *25,00*	€ *103.750*	
	.						
B3	**VASTE INRICHTING**				**€ *60,24***		**€ 250.000**
B3	**vaste inrichting**	**4.150**	**m².bvo**		**€ *60,24***	**€ 250.000**	
	- balie entree	*1*	*pst*	*40.000,00*	€ *9,64*	€ *40.000*	
	- barmeubel grandcafe	*1*	*pst*	*80.000,00*	€ *19,28*	€ *80.000*	
	- keuken	*1*	*pst*	*60.000,00*	€ *14,46*	€ *60.000*	
	- koffiebar	*1*	*pst*	*20.000,00*	€ *4,82*	€ *20.000*	
	- balie bibliotheek	*1*	*pst*	*50.000,00*	€ *12,05*	€ *50.000*	
	.						
B4	**TERREIN**				**€ *122,89***		**€ 510.000**
B4	**terrein**	**4.150**	**m².bvo**		**€ *122,89***	**€ 510.000**	
	- terassen nieuw / beplanting nieuw	*3.400*	*m²*	*150,00*	€ *122,89*	€ *510.000*	
	.						
totaal directe kosten Huis van de Stad Elementenraming Renovatie excl. BTW		**4.150**	**m².bvo**		**€ *2.393,67***	**/ m² bvo**	**€ 9.933.710**

Huis van de Stad

Scenario 1: Nieuwbouw

project	**Huis van de Stad**	proj.nr.	**22RBG031-00**
onderdeel	**Elementenraming Renovatie**	versie	**14.03.2022.V1.0**
fase	**haalbaarheids-fase**	datum	**14-3-2022**
plaats	**Zutphen**	m² BVO	**4.150**
opsteller	**Ron (H.E.) van den Berg**	uurloon	**48,00**

Uitgangspunten

- peildatum **1-mrt-2022**
- opdrachtgever **Stichting Graafschap Bibliotheken**
- architect **Mecanoo architekten**

uitgangspunten

Bruto vloeroppervlak bestaand	5.539	m².bvo		*excl. buitensocieteit en zaal*
Bruto vloeroppervlak nieuw	4.150	m².bvo		*excl. buitensocieteit en zaal*
Bruto gebouwinhoud	20.759	m³.bi	3,7	gem. hoogte
Bruto dakoppervlak	2.000	m²	36%	t.o.v. bvo
Dak opening	18	m²	1%	t.o.v. dakoppervlak
Fundatieoppervlak	1.800	m²	32%	t.o.v. bvo
Bruto geveloppervlak	1.820	m²	33%	t.o.v. bvo
Gevelopeningen	1.638	m²	90%	t.o.v. gevelopp.
Netto vloeroppervlak	4.708	m²	85%	t.o.v. bvo

Code	Omschrijving	hoev.hd	eenh.	€/eenh. netto	€/m².bvo	subtotaal	totaal
totaal directe kosten Huis van de Stad Elementenraming Renovatie excl. BTW		**4.150**	**m².bvo**		**€ *2.393,67***	**/ m² bvo**	**€ 9.933.710**
B5	**STAARTKOSTEN**						
B5A	**NADER TE DETAILLEREN**						
	nadere planuitwerking	10,00%			€ *239,37*	€ 9.933.710	€ 993.371
	subtotaal NADER TE DETAILLEREN						**€ 993.371**
B5B	**ALGEMENE UITVOERINGSKOSTEN**						
	alg. uitvoeringskosten	10,00%			€ *263,30*	€ 10.927.081	€ 1.092.708
	CAR-verzekering, incl. assurantiebelasting	0,35%			€ *10,14*	€ 12.019.789	€ 42.069
	subtotaal ALGEMENE UITVOERINGSKOSTEN						**€ 1.134.777**
B5C	**COÖRDINATIEKOSTEN**						
	coördinatie installaties	0%			€ -	€ -	€ -
	coördinatie inrichting	0%			€ -	€ -	€ -
	subtotaal COÖRDINATIEKOSTEN						**€ -**
B5D	**ALGEMENE BEDRIJFSKOSTEN (AK)**						
	algemene kosten over A2, B1, B2, B3, B4 en B5B	8%			€ *232,52*	€ 12.061.858	€ 964.949
	subtotaal ALGEMENE BEDRIJFSKOSTEN (AK)						**€ 964.949**
B5E	**WINST & RISICO**						
	winst & risico over A2 t/m B4, B5B en alg. kosten	4%			€ *125,56*	€ 13.026.807	€ 521.072
	subtotaal WINST & RISICO						**€ 521.072**
B5D	**PRIJSSTIJGINGEN**						
	afkoop prijsstijgingen						
	afkoop risico						
C	**INRICHTINGSKOSTEN**						
	stelposten						
D	**BIJKOMENDE KOSTEN**						
	niet opgenomen, behoort tot de investeringskosten						
totaal indirecte kosten Huis van de Stad Elementenraming Renovatie excl. BTW		**4.150**	**m².bvo**		**€ *870,88***	**/ m² bvo**	**€ 3.614.169**
totaal bouwkosten Huis van de Stad Elementenraming Renovatie excl. BTW					**€ *3.264,55***	**/ m² bvo**	**€ 13.547.879**